

INTISARI

Virtual Hotel Operator (VHO) merupakan platform yang mengelola sarana akomodasi melalui kerjasama dengan pemiliknya sehingga penginapan terdaftar dalam platform tersebut. Pada tahun 2016, VHO mulai berkembang di Kota Yogyakarta yang ditunjukkan melalui keberadaan *budget hotel* berbasis VHO. Keberadaan *budget hotel* tertinggi yakni berada di Kecamatan Mergangsan. Keberadaan *budget hotel* berbasis VHO dapat mempengaruhi perkembangan ruang di sekitarnya karena adanya aktivitas dari pengunjung yang menginap. Perkembangan ruang yang disebabkan oleh *budget hotel* berbasis VHO kemudian dilihat kesesuaiannya dengan kebijakan perhotelan serta Rencana Detail Tata Ruang (RDTR) dan Peraturan Zonasi Kota Yogyakarta Tahun 2015-2035.

Penelitian ini menggunakan pendekatan eksploratif kualitatif. Penelitian menggunakan variabel yang bersumber dari teori untuk dibawa ke lapangan. Terdapat dua variabel dalam penelitian, yaitu pola persebaran VHO dan perkembangan ruang. Pola persebaran VHO digunakan untuk melihat keberadaan, pertumbuhan jumlah, dan pola persebaran dari *budget hotel* berbasis VHO. Selanjutnya, variabel perkembangan ruang digunakan untuk melihat perkembangan ruang fisik dan ruang temporer yang terjadi di sekitar *budget hotel*. Metode pengumpulan data yang digunakan yaitu pencarian literatur dan wawancara.

Hasil penelitian menunjukkan bahwa keberadaan *budget hotel* berbasis VHO berpengaruh terhadap perkembangan ruang di sekitarnya. Terdapat kesesuaian antara rencana pola ruang dalam RDTR Kota Yogyakarta tahun 2015-2035 dengan perkembangan ruang yang terjadi. Akan tetapi berdasarkan peraturan zonasi dan kebijakan terkait perhotelan, keberadaan *budget hotel* berbasis VHO belum mempertimbangkan aspek lingkungannya.

Kata kunci: *Virtual Hotel Operator* (VHO), perkembangan ruang, ruang fisik, ruang temporer, rencana tata ruang, kebijakan perhotelan

ABSTRACT

Virtual Hotel Operator (VHO) is a platform that manages accommodation facilities through collaboration with its owners so that lodging is registered on the platform. In 2016, VHO began to develop in the city of Yogyakarta which was shown through the existence of a VHO-based budget hotel. The existence of the highest budget hotel is located in the District of Mergangsan. The existence of a VHO-based budget hotel can affect the development of space around it because of the activity of visitors who stay overnight. Space development caused by VHO-based budget hotel was then seen as being in line with hotel policy and Rencana Detail Tata Ruang (RDTR) and Yogyakarta City Zoning Regulations for 2015-2035.

This study uses a qualitative-exploratory approach. This study uses variables derived from theory to be brought to the field. There are two variables in the study, namely the distribution patterns of VHO and the development of space. The distribution pattern of VHO is used to see the existence, growth in number, and distribution patterns of VHO-based budget hotel. Furthermore, space development variables are used to see the development of physical space and temporary space that occur around budget hotel. Data collection method used is literature search and interviews.

The result shows that the existence of a VHO-based budget hotel had an effect on the development of the surrounding space. There is a match between the plan for spatial patterns in the RDTR of Yogyakarta City in 2015-2035 with the development of space occurring. However, based on zoning regulations and policies related to hospitality, the existence of a VHO-based budget hotel has not considered its environmental aspects.

Keywords: *Virtual Hotel Operator (VHO), development of space, physical space, temporary space, spatial plan, policies related to hospitality*